

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

### ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε. Χρήσεως 2018

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ την 12/04/2019, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.petropoulos.com](http://www.petropoulos.com).

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Ιερά Οδός 96, 104 47 Αθήνα
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	2952/01/Β/86/2951
Αρμόδια Αρχή:	Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης – Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Ιωάννης Πετρόπουλος, Μιχαήλ Μιχαλούτσος, Νικόλαος Ζαγοράκης, Φιλιώτης Ιωάννης - Διονύσιος
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	12/04/2019
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Βρουστούρης Παναγιώτης
Ελεγκτική Εταιρεία:	MPI HELLAS SA
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	Σελ.	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση	Σελ.	5
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	Σελ.	7
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	Σελ.	8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	9
Κατάσταση Ταμειακών ροών	Σελ.	10
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Σελ.	11
Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες	Σελ.	22

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους μετόχους της Εταιρείας**

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43<sup>α</sup> του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2019

*MPI HELLAS SA (A.M. 155 )  
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 9-11 ΧΑΛΑΝΔΡΙ*

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βρουστούρης Παναγιώτης  
Α.Μ. 12921

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :

i) Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.775.325,30, διαιρούμενο σε 920.685 κοινές ονομαστικές μετοχές και 26.525 προνομιούχες, χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστην.

ii) Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δε πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδά της προήλθαν από ενοίκια € 306.828,00 και από κέρδη πώλησης εταιρικών μεριδίων € 107.790,47, συνολικά στο ποσό των € 419.419,00 (προηγούμενη χρήση € 533.228,00). Η ζημιά μετά από φόρους ανήλθε στο ποσό των € (134.581,13) (έναντι κερδών € 17.059,15 την προηγούμενη χρήση).

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας :

Η πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :

Στην τρέχουσα χρήση μεταβλήθηκε η αξία των ακινήτων συνολικά κατά 70.000 ευρώ ύστερα από εκτίμηση ορκωτού εκτιμητή. Οι προοπτικές σχετικά με τις αξίες των ακινήτων της εταιρείας δεν είναι ανοδικές.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διατηρεί τραπεζικό λογαριασμό σε συνάλλαγμα.

6. Ακίνητα της εταιρείας

Τα ακίνητα της εταιρείας είναι:

α. Ακίνητο στην περιοχή Αγ. Ιωάννη Ρέντη (πάροδος Θηβών 222), (οικόπεδο 7.321τ.μ., κτίριο 3.237τ.μ.)

β. Ακίνητο στην Αθήνα, Ιερά Οδός 114 (περιοχή Ελαιώνας), (οικόπεδο 4.935τ.μ., κτίριο 3.155τ.μ.)

7. Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα για τα οποία, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 του Ν. 4308/2014 να υφίσταται υποχρέωση αποτιμήσεως στην εύλογη αξία, ούτε παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και πάγια περιουσιακά στοιχεία η λογιστική αξία των οποίων να υπερβαίνει την εύλογη αξία.

## **ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

*Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις*

*Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018*

### 8. Ανάλυση υποκαταστημάτων

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

### 9. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Οι ακολουθούμενες αρχές αναφέρονται στο Προσάρτημα που συνοδεύει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### 10. Διαχείριση κινδύνων

#### α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

#### β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρεία δεν διατρέχει κάποιο πιστωτικό κίνδυνο.

#### γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικές υποχρεώσεις κατά τη 31/12/2018 (2017: € 3.875.000,00). Πάντως, τυχόν κίνδυνοι ρευστότητας ή χρηματοροών που ενδεχομένως αντιμετωπίσει η εταιρεία, θα καλυφθούν πλήρως από την εισηγμένη στο Χ.Α. μητρική της εταιρεία, Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

#### δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

### 11. Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται. Αναγνωρίζει την ευθύνη που της αναλογεί, απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον. Σέβεται τις αρχές και τις αξίες που χαρακτηρίζουν τον πολιτισμό μας, τον σεβασμό προς τον άνθρωπο, την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και την παροχή ίσων ευκαιριών, τον σεβασμό στο περιβάλλον που κληρονομήσαμε και την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Τέλος σας αναφέρουμε η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές και ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2018 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

**Αθήνα, 12/04/2019**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ιωάννης Πετρόπουλος**

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

**I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31/12/2018**

		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	7.230.000,00	7.300.000,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.2	1.750.237,50	2.042.447,03
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.10	630.246,06	795.818,19
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	1.176,89	1.176,90
		<b>9.611.660,45</b>	<b>10.139.442,12</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	30.838,73	966.017,58
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	36,86	600.002,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.6	135.072,10	89.252,50
		<b>165.947,69</b>	<b>1.655.272,28</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>9.777.608,14</b>	<b>11.794.714,40</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.7	2.775.325,30	2.775.325,30
Αποθεματικά	5.8	3.834.595,74	3.834.595,74
Αποτελέσματα εις νέον		1.122.931,08	1.257.512,21
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>7.732.852,12</b>	<b>7.867.433,25</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.9	0,00	3.625.000,00
<b>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>0,00</b>	<b>3.625.000,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	5.9	0,00	250.000,00
Υποχρεώσεις φόρων		59.614,88	20.646,48
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.11	1.985.141,14	31.634,67
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.044.756,02</b>	<b>302.281,15</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>2.044.756,02</b>	<b>3.927.281,15</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>9.777.608,14</b>	<b>11.794.714,40</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

**II. Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων**

	<u>1/1/2018- 31/12/2018</u>	<u>1/1/2017- 31/12/2017</u>
Κύκλος εργασιών	306.828,00	533.228,00
Κόστος πωληθέντων	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα	306.828,00	533.228,00
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	<b>5.17</b> 112.591,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	<b>5.12</b> (140.197,44)	(66.544,82)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<b>5.13</b> 245,72	10,15
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<b>5.14</b> (167.724,26)	(231.497,40)
Ζημιές από επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	<b>5.16</b> (70.000,00)	(200.000,00)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	<b>5.15</b> (10.752,02)	(11.677,53)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>30.991,00</b>	<b>23.518,40</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>5.18</b> (165.572,13)	(6.459,25)
<b>(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>(134.581,13)</b>	<b>17.059,15</b>
<b>(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)</b>	<b>(0,14)</b>	<b>0,02</b>
<b>Καθαρά αποτελέσματα περιόδου</b>	<b>(134.581,13)</b>	<b>17.059,15</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>(134.581,13)</b>	<b>17.059,15</b>



**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

**III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα σε νέο</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2017	2.775.325,30	3.834.595,74	1.240.453,06	7.850.374,10
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	17.059,15	17.059,15
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2017	<b>2.775.325,30</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>1.257.512,21</b>	<b>7.867.433,25</b>
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2018	2.775.325,30	3.834.595,74	1.257.512,21	7.867.433,25
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	(134.581,13)	(134.581,13)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2018	<b>2.775.325,30</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>1.122.931,08</b>	<b>7.732.852,12</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	<u>1/1/2018- 31/12/2018</u>	<u>1/1/2017- 31/12/2017</u>
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>		
Αποτέλεσμα χρήσεως	(134.581,13)	17.059,15
<b>Προσαρμογές για:</b>		
Φόρος Εισοδήματος	165.572,13	6.459,26
Έσοδα τόκων	(245,72)	(10,15)
Έξοδα τόκων	167.724,26	231.497,40
Έσοδα από πώληση μετοχών	(107.790,47)	0,00
Πώληση ακινήτων	0,00	700.000,00
Ζημία από επανεκτίμηση ακινήτων	70.000,00	200.000,00
	<b>160.679,07</b>	<b>1.155.005,66</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	1.535.144,16	(918.402,09)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	1.992.474,93	12.357,49
Μείον :		
Καταβληθέντες τόκοι	(167.724,26)	(231.497,40)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>3.520.573,89</b>	<b>17.463,65</b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	245,72	10,15
Πώληση 25% μετοχών της ΣΕΜΚΑ στη μητρική	400.000,00	0,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>400.245,72</b>	<b>10,15</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Εξοφλήσεις δανείων	(3.875.000,00)	(125.000,00)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(3.875.000,00)</b>	<b>(125.000,00)</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>45.819,61</b>	<b>(107.526,24)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης</b>	<b>89.252,49</b>	<b>196.778,73</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της χρήσης</b>	<b>135.072,10</b>	<b>89.252,49</b>

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018**

### **1. Γενικές Πληροφορίες**

Η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε. είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Α.Μ.Α.Ε. 2952/01/Β/86/2951 και έχει την έδρα της στην Αθήνα, επί της Ιεράς Οδού 96. Ιδρύθηκε το 1977 στην Αθήνα και ασχολείται με την Εκμετάλλευση Ακινήτων. Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου Εταιρειών ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ, που κατέχει το σύνολο των μετοχών της, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018, υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής συνέλευσης των μετόχων η οποία έχει το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους  
Ιωάννης Πετρόπουλος, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος  
Μιχαήλ Μιχαλούτσος, Αντιπρόεδρος  
Νικόλαος Ζαγοράκης, Μέλος  
Ιωάννης – Διονύσιος Φιλιώτης, Μέλος

Η ΛΥΠΑ ΑΕΒΕ κατέχει το 50% της εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. Η εταιρεία δεν υποχρεούται να συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με δεδομένο ότι ενοποιείται στην ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε..

### **2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία**

#### **2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, είναι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Το λειτουργικό νόμισμα είναι το ευρώ.

#### **2.2. Συναλλαγματικές μετατροπές**

##### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

##### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

### **2.3. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων και κερδών από υπεραξίες. Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα αποτελέσματα.

### **2.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις**

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τυχόν ζημιές απομείωσης.

### **2.5. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης.

### **2.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

### **2.7. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα Ίδια Κεφάλαια.

### **2.8. Δάνεια**

Όλα τα δάνεια αρχικώς καταχωρούνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης των δανείων. Τα δάνεια αποτιμώνται μεταγενέστερα στην αποσβεσθείσα τιμή κτήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.

## **2.9. Χρηματοδοτικές και Λειτουργικές Μισθώσεις**

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην εταιρεία ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ή, αν είναι χαμηλότερη, την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται κατευθείαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής αυτών.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **2.10. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με την χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι χρήσεις 2012 έως και 2015 ελέγχθηκαν από τακτικό ελεγκτή βάσει της ΠΟΛ. 1159.

### **2.11. Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμειωθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### **2.12. Αναγνώριση εσόδων**

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

- Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
- Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
- Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
- Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
- Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο η εταιρεία προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο η εταιρεία αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η εταιρεία εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

α) Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.

β) Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

#### **Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου**

Η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδο της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Η εταιρεία δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της.

Στις περιπτώσεις αυτές, η εταιρεία θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι αναβάλλετε πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή**

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η εταιρεία εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η εταιρεία εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων της εταιρείας, είναι οι εξής:

#### **Έσοδα ενοικίων**

Τα έσοδα από ενοίκια λογίζονται βάσει των σχετικών συμβάσεων στα πλαίσια της αρχής του δεδουλευμένου.

#### **Τόκοι**

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

## **2.13. Έξοδα**

### **Λειτουργικές μισθώσεις**

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσης του μισθίου.

### **Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αντιμετωπίζονται ως δανειακές συμβάσεις, με συνέπεια να απεικονίζονται τα μισθούμενα περιουσιακά στοιχεία ως περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας (και να αποσβένονται), με αντίστοιχη αναγνώριση της χρηματοδοτικής υποχρέωσης προς τον εκμισθωτή. Το κόστος της χρηματοδότησης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης ως έξοδο, κατά το χρόνο που καθίσταται δεδουλευμένο.

### **Κόστος χρηματοδότησης**

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

## **3. Σημαντικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Οι περιοχές στις οποίες γίνονται σημαντικές εκτιμήσεις από την διοίκηση προκειμένου να εφαρμοσθούν οι λογιστικές πολιτικές περιλαμβάνουν:

- (α) τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων οι οποίες διαφαίνεται πλέον ότι παρουσιάζουν σταθεροποίηση
- (β) οι προβλέψεις για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις από τον φορολογικό έλεγχο. Με δεδομένο το αντικείμενο της εταιρείας και την αυστηρή παρακολούθηση από τη διοίκηση των φορολογικών θεμάτων, δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις σε αυτές τις εκτιμήσεις.

## **4. Νέα πρότυπα και διερμηνείες**

Έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 01/01/2018 τα οποία δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.



## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

### 5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

#### 5.1. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Οικόπεδα –Κτίρια</u>
<b>Κίνηση έτους 2017</b>	
Υπόλοιπο έναρξης	8.200.000,00
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(200.000,00)
Προσθήκες χρήσεως	(700.000,00)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b><u>7.300.000,00</u></b>
<b>Κίνηση έτους 2018</b>	
Υπόλοιπο έναρξης	7.300.000,00
Μεταβολή από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	(70.000,00)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b><u>7.230.000,00</u></b>

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ανωτέρω ακινήτων.

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή με την Μέθοδο των Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς και την Μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης. Οι κύριες παραδοχές είναι:

- α) Συντελεστής κεφαλαιοποίησης 7,7% – 9,0%
- β) Συντελεστής παρούσας αξίας 10,5% - 11,0%

#### 5.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Η ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. με € 1.750.237,50 το οποίο αντιπροσωπεύει ποσοστό 50% του μετοχικού τη κεφαλαίου αντίστοιχα. Το ποσό αυτό αντιπροσωπεύει το κόστος κτήσεως της εν λόγω συμμετοχής. Η εταιρεία το 2017 κατείχε το 25% της εταιρείας ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ. Τον Μάιο του 2018 προέβη σε πώληση του 25% των μετοχών της ΣΕΜΚΑ ΕΠΕ στην εταιρεία Π. Πετρόπουλος Α.Ε.Β.Ε. έναντι τιμήματος 400.000,00. Από την πώληση προέκυψε κέρδος € 107.790,47, το οποίο εμφανίζεται στο κονδύλι «Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης», της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων.

#### 5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις που παρουσιάζονται στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν εγγυήσεις ενοικίων.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Δοσμένες εγγυήσεις	1.176,89	1.176,89

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

### 5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	1.488,00	900.000,00
Απαιτήσεις από μισθώματα	29.350,73	66.017,58
<b>Σύνολο</b>	<b>30.838,73</b>	<b>966.017,58</b>

### 5.5. Λοιπές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	36,86	2,20
Χρεώστες διάφοροι	0,00	600.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>36,86</b>	<b>600.002,20</b>

### 5.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ταμείο	1.457,52	1.589,72
Καταθέσεις όψεως	133.614,58	87.662,78
<b>Σύνολο</b>	<b>135.072,10</b>	<b>89.252,50</b>

### 5.7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 2.775.325,30, διαιρούμενο σε 920.685 κοινές ονομαστικές μετοχές και 26.525 προνομιούχες, χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το σύνολο των μετοχών της, ανήκει στη μητρική εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ. Όλες οι κοινές μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

### 5.8. Αποθεματικά Κεφάλαια

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Τακτικό αποθεματικό	10.253,41	10.253,41
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.821.127,00	3.821.127,00
Έκτακτο αποθεματικό	826,28	826,28
Λοιπά αποθεματικά	2.389,05	2.389,05
<b>Σύνολο</b>	<b>3.834.595,74</b>	<b>3.834.595,74</b>

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

## ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

### 5.9. Δανειακές Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Έως 1 έτος	0,00	3.625.000,00
Από 1 έως 5 έτη	0,00	250.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>3.875.000,00</b>

Τα μέσα αποτελεσματικά επιτόκια των δανείων (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων) διαμορφώθηκαν για την χρήση 2018 σε 5% (2017: 5%).

Η εταιρεία στις 10/12/2018 προέβη σε πλήρη εξόφληση των δανειακών της υποχρεώσεων.

### 5.10. Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Υπόλοιπο έναρξης	(795.818,19)	(802.277,45)
Φόρος στα αποτελέσματα	165.572,13	6.459,25
<b>Σύνολο</b>	<b>(630.246,06)</b>	<b>(795.818,19)</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν από τα επενδυτικά ακίνητα και από αναγνώριση φορολογικών ζημιών.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα έχει ορισθεί στο 29% για το 2018, αλλά με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018, σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως έως ότου φτάσει στο 25% το 2022. Από την επαναεπιμέτρηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από αναβαλλόμενη φορολογία, προέκυψε αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος συνολικού ποσού €100.916,68 (έξοδο) που βάρυνε την κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 5.11. Εμπορικές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα (τόκοι τραπεζών)	0,00	12.777,77
Προμηθευτές	1.054,00	386,90
Λοιπά	1.984.087,14	18.470,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.985.141,14</b>	<b>31.634,67</b>

### 5.12. Έξοδα Διοίκησης

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Αμοιβές τρίτων	6.857,00	10.958,90
Παροχές τρίτων	3.268,42	2.850,77
Φόροι-τέλη	129.879,02	52.294,90
Διάφορα έξοδα	193,00	440,25
<b>Σύνολο</b>	<b>140.197,44</b>	<b>66.544,82</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

**5.13. Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	0,00	7,81
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	245,72	2,34
<b>Σύνολο</b>	<b>245,72</b>	<b>10,15</b>

**5.14. Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Τόκοι μακροπρόθεσμων (ομολογιακών) δανείων	162.256,96	225.000,00
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	5.467,30	6.497,40
<b>Σύνολο</b>	<b>167.724,26</b>	<b>231.497,40</b>

**5.15. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης**

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	414,71	740,78
Λοιπά έξοδα	10.337,31	185,77
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	0,00	10.750,98
<b>Σύνολο</b>	<b>10.752,02</b>	<b>11.677,53</b>

**5.16. Ζημιές από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων**

Το ποσό 70.000 ευρώ αποτελεί ζημιά στην αξία των ακινήτων η οποία προέκυψε μετά από την νέα εκτίμηση ακινήτων του ορκωτού εκτιμητή.

**5.17. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης**

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	4.400,00	0,00
Κέρδη πώλησης 25% μετοχών ΣΕΜΚΑ	107.790,47	0,00
Λοιπά	0,53	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>112.591,00</b>	<b>0,00</b>

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

**5.18. Φόρος Εισοδήματος**

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία	(165.572,13)	(6.459,25)
<b>Σύνολο</b>	<b>(165.572,13)</b>	<b>(6.459,25)</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>30.991,00</b>	<b>23.518,40</b>
Φορολογικός συντελεστής	29,00%	29,00%
Φόρος εισοδήματος βάσει ονομαστικού συντελεστή	(8.987,39)	(6.820,34)
Αλλαγές στο φορολογικό συντελεστή	(100.916,68)	0,00
Φόρος ζημιών και μη υποκείμενων σε φορολογία κονδυλίων	(55.668,06)	361,09
	<b>(165.572,13)</b>	<b>(6.459,25)</b>

**5.19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2018 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία.

**5.20. Συνδεδεμένα μέρη**

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Έσοδα από ενοίκια κτηρίων προς την μητρική	183.828,00	205.828,00
Απαιτήσεις από την μητρική	0,00	625.466,85
Υποχρεώσεις προς την μητρική	1.984.087,15	0,00

**Αθήνα, 12 Απριλίου 2019**

Ιωάν. Π. Πετρόπουλος

Μιχαήλ Κ. Μιχαλούτσος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος

Πρόεδρος του Δ.Σ.  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Δ/ντής Οικονομικών  
& Διοικητικών Υπηρεσιών

**ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 302401000, ΑΡ. Μ. Α. Ε. 2952/01/Β/86/2951  
ΕΔΡΑ : Ιερά Οδός 96, Αθήνα 104 47

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ της χρήσης από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

(δημοσιευμένα βάσει του Ν. 2190, άρθρο135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσημες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το ΔΠΧΑ)  
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση, για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΛΥΠΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΒΕ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου Ελεγκτή.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**  
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας : www.petropoulos.com  
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 094115534 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε Αθηνών  
Εποπτεύουσα Αρχή : Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού  
Ημερομηνία έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) 12 Απριλίου 2019  
Νόμιμος Ελεγκτής : Βρουσατόπουλος Παναγιώτης (Α.Μ. 12921)  
Ελεγκτική Εταιρεία : ΜΡΙ HELLAS S.A.  
Τύπος έκθεσης ελέγχου : Με σύμφωνη γνώμη  
**ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
Ιωάννης Π. Πετρόπουλος - Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος  
Μιχαήλ Κ. Μικαλούτσος - Αντιπρόεδρος  
Νικόλαος Ζαγοράκης - Μέλος

**Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :**

1. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται (με τη μέθοδο της αλκικής ενοποίησης) στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό άμεσης συμμετοχής 100%.
2. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές οι οποίες αφορούν το 50% της συγγενούς εταιρείας ΑΕΓΕΜ Α.Ε. με την αξία κτήσεως τους.
3. Οι βασικές λογιστικές Αρχές, που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2018 είναι ίδιες με αυτές της χρήσης 2017.
4. Οι χρήσεις μέχρι και το 2015 ελέγχθηκαν από τον τακτικό ελεγκτή βάσει της Π.Ο.Λ. 1159.
5. Επί των παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
6. Επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων δεν υπάρχουν.
7. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
8. Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΠΛ 24 έχουν ως εξής:

	31-12-2018	31-12-2017
Έσοδα από ενοίκια κτηρίων προς την μητρική	183.828,00	205.828,00
Απατήσεις από την μητρική	0,00	625.466,85
Υποχρεώσεις προς την μητρική	1.984.087,15	0,00

**Ι. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2018	31/12/2017
<b>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.230.000,00	7.300.000,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	1.750.237,50	2.042.447,02
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	630.246,06	795.818,19
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.176,89	1.176,90
	<b>9.611.660,45</b>	<b>10.139.442,12</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>		
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	30.838,73	966.017,58
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	36,86	600.002,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	135.072,10	89.252,50
	165.947,69	1.655.272,28
	<b>9.777.608,14</b>	<b>11.794.714,40</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	2.775.325,30	2.775.325,30
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	4.957.526,82	5.092.107,95
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.732.852,12	7.867.433,25
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0,00	3.625.000,00
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0,00	250.000,00
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.044.756,02	52.281,15
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	2.044.756,02	3.927.281,15
Σύνολο Υποχρεώσεων	2.044.756,02	3.927.281,15
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>9.777.608,14</b>	<b>11.794.714,40</b>

**ΙΙ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/18	01/01-31/12/17
Έσοδα	419.419,00	533.228,00
Κέρδη προ φόρων, χρημ/κων και επενδ. Απογ/των	268.469,54	455.005,65
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων	30.991,00	23.518,40
Φόρος Εισοδήματος	(165.572,13)	(6.459,25)
Κέρδη μετά από φόρους (α)	(134.581,13)	17.059,15
<b>Κατανέμεται σε:</b>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	0,00	17.059,15
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (β)	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους (α) + (β)	0,00	17.059,15
<b>Κατανέμεται σε:</b>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	0,00	17.059,15
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,00	0,02
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	268.469,54	455.005,65

**ΙΙΙ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/18	01/01-31/12/17
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2018 και 1/1/2017 αντίστοιχα)	7.867.433,25	7.850.374,10
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους (31/12/2018 και 31/12/2017 αντίστοιχα)	(134.581,13)	17.059,15
	<b>7.732.852,12</b>	<b>7.867.433,25</b>

**ΙV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Εμμεση μέθοδος)**

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	01/01-31/12/18	01/01-31/12/17
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη χρήσεως	(134.581,13)	17.059,15
Προσαρμογές για:		
Φόρος Εισοδήματος	165.572,14	6.459,25
Έσοδα τόκων	(245,72)	(10,15)
Έξοδα τόκων	167.724,26	231.497,40
Έσοδα από πώληση μετοχών	(107.790,47)	0,00
Έσοδα από πώληση ακινήτων	0,00	700.000,00
Ζημία από επανεκτίμηση ακινήτων	70.000,00	200.000,00
	<b>160.679,08</b>	<b>1.155.005,65</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
Αύξηση/ (μείωση) απατήσεων	1.535.144,16	(918.402,09)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (ή/και δανειακών)	1.992.474,93	12.357,45
Μείωση:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(167.724,26)	(231.497,40)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<b>3.520.573,94</b>	<b>17.463,61</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Τόκοι εισπραχθέντες	245,72	10,15
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	400.000,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστ/τες (β)	<b>400.245,72</b>	<b>10,15</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>		
Δάνεια εξοφληθέντα/αναληφθέντα	(3.875.000,00)	(125.000,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/κές δραστηριότητες (γ)	<b>(3.875.000,00)</b>	<b>(125.000,00)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>45.819,61</b>	<b>(107.526,28)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	<b>89.252,49</b>	<b>196.778,73</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	<b>135.072,10</b>	<b>89.252,50</b>

Αθήνα, 12 Απριλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Ι. Π. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 944696

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Μ.Κ. ΜΙΚΑΛΟΥΤΣΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 534494

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Μ.Α. 0017217 Α.Τ. Ι - 136936